

## Charmanter Bungalow in ruhiger Lage mit traumhaftem Garten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Maximilian Simma
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26547
Mobile:	+43 664 88643527
E-Mail:	maximilian.simma@sreal.at

### Charmanter Bungalow in ruhiger Lage mit traumhaftem Garten

Diese Liegenschaft im beliebten Gärtnerviertel in Höchst besticht durch seine hervorragende und zugleich ruhige Lage. Von hier aus erreichen Sie in nur wenigen Minuten zahlreiche Geschäfte, die den Alltag erleichtern, sowie die Schweizer Grenze. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Schweiz, die diesen Standort ideal für Pendler macht, die dort arbeiten möchten.

### Raumaufteilung:

#### Erdgeschoss:

- Diele
- Esszimmer

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Heizraum
- Terrasse/Garten

**Dachgeschoss:**

- Dachbodenabstellfläche

**Sonstige Infos:**

Grundstücksgröße: ca. 596 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: ca. 71 m<sup>2</sup> (zzgl. ca. 4 m<sup>2</sup> Heizraum)

Heizung: Ölheizung + Schwedenofen im Wohnzimmer

Parkplätze: ein Carport sowie Außenabstellparkplätze

Das Objekt ist nach Absprache verfügbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## **Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst		
<b>Anzeigen ID</b>	295488		
<b>Wohnfläche</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	596 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Baujahr</b>	1960

<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Öl, Holz
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	225 kWh/m²a	<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	F
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	2.65 kWh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	E
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7901		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (3)	Carport	

---

Kaufpreis € 505.000  
 Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.